Expediente:

Cuaderno: Principal

Escrito: 01

Sumida: DEMANDA DE REIVINDICACIÓN

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA:

RUTH JUSTINA ARAUJO AQUINO, con DNI XXXXXXXXX, domiciliada en XXXXXXXXXXXXX, Cerro Colorado, Arequipa; **y, RUBEN ASCENCIO ARAUJO AQUINO** con DNI XXXXXXXX, domiciliado en XXXXXXXXXXXXX, Yanahuara, Arequipa; *señalando domicilio procesal en XXXXXXXXXXX, distrito Miradores, provincia y departamento de Arequipa, casilla judicial - física Nro. XXXX, Casilla electrónica Nro. XXXX,* ante Usted respetuosamente me presento y exponemos:

I. DEMANDADO:

VICTOR MATEO VARGAS FARFAN; identificado con DNI XXXX, domiciliado en XXXXXXX, Cerro Colorado.

II. PETITORIO:

2.1. Pretensión principal:

Invocando legitimidad e interés para obrar interponemos Demanda de **ACCION REIVINDICATORIA,** a efecto que su despacho ordene que el demandado NOS RESTITUYA la posesión del bien inmueble ubicado en la Manzana C, Lote 20, Asociación de Vivienda José Luis Bustamante y Rivero, Sector VIII, Supermanzana 13, Cerro Colorado, de una extensión de 202.76 m2, cuyas medidas perimétricas se encuentran inscritas en la Partida Registral Nro. 01148555, de la Zona Registral Nro. XII- Sede Arequipa.

2.2. Pretensiones accesorias:

Amparándose la pretensión principal, solicito se disponga:

2.2.1 El desalojo del predio y la accesión del íntegro de las construcciones levantadas de mala fe por el demandado al interior del bien materia

de reivindicación consistente en pared de cemento con sillar.

2.2.2. El pago de costas y costos del proceso.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO DEL PETITORIO:

SOBRE NUESTRA PROPIEDAD

PRIMERO: Los demandantes somos sucesores de quien en vida fue Eusebio ARAUJO Peralta, existiendo una sucesión indivisa inscrita en la Partida Registral Nro. 11452202 del Registros de Sucesiones Intestadas de Públicos; y como tal somos copropietarios del inmueble ubicado en la Manzana C, Lote 20, Asociación de Vivienda José Luis Bustamante y Rivero, Sector VIII, Supermanzana 13, Cerro Colorado: cuyos linderos v medidas perimétricas se encuentran registrados en la partida Registral Nro. 01148555 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII- Sede Arequipa: la cual se adjunta a la presente.

Respecto del indicado bien, luego del fallecimiento de nuestro señor padre, venimos cumpliendo de forma puntual con nuestras obligaciones tributarias; según se desprende de los comprobantes de pago por autoavalúo que también se acompañan a la presente.

SOBRE LA POSESION ILEGITIMA DEL DEMANDADO

SEGUNDO: Con fecha 26 de setiembre del 2020, el demandado y otras personas irrumpieron en forma violenta en el inmueble de nuestra propiedad, ubicado en la Manzana C, Lote 20, Asociación de Vivienda José Luis Bustamante y Rivero, Sector VIII, Supermanzana 13, Cerro Colorado; el mismo que estaba siendo poseído desde el año 2015 aproximadamente por doña Julia Quispe Quispe, la cual, ante el acto ¡legal interpuso denuncia por usurpación en la Comisaría PNP Ciudad Municipal; tal como lo acreditamos con la Impresión del sistema Informático de la denuncia policial correspondiente.

Luego de haber ingresado en el inmueble de nuestra propiedad, el demandado levantó una pared de sillar con cemento que sirve como cerco de la parte frontal del terreno; y posteriormente inició indebidamente los trámites para la emisión de la Constancia de Posesión, por lo que con fecha 02 de noviembre de 2020, la Municipalidad de Cerro Colorado emite la Constancia de Posesión N° 001557, documento con el que obtiene el suministro de energía eléctrica N° 504091 en el mes de noviembre de 2020.

TERCERO: Los suscritos y los demás titulares del bien sub litis, tratamos en reiteradas oportunidades de conversar con el demandado con la finalidad de llegar a un acuerdo; sin embargo, ello no fue posible debido a

que nunca se encontraba en el inmueble, atendiéndonos en algunas oportunidades terceras personas. Ante ello, Margot Marina ARAUJO Itusaca, copropietaria del bien procedió con la denuncia por usurpación, conforme se acredita con Impresión del sistema Informático de la denuncia policial correspondiente de fecha 06 de diciembre de 2020; sin embargo, se declaró que no procede formalizar ni continuar con la investigación preparatoria, conforme se advierte de la Disposición Fiscal N° 01- 2021-3FPPC-9DFI-AREQUIPA, de fecha 16 de marzo de 2021.

CUARTO: Mediante Carta Notarial de fecha 12 de febrero de 2021, se le requirió al demandado a que cumpla con desocupar y entregar el inmueble en referencia, habiéndole otorgado el plazo de 10 días; ante ello nos respondió mediante carta notarial de fecha 16 de febrero de 2021 su renuencia ante nuestro pedido.

QUINTO: Finalmente se procedió con las invitaciones a una conciliación extrajudicial, al demandado, por intermedio del centro de conciliación "Liderando Soluciones Efectivas" C.C. LIDERA, citaciones a las que éste no asistió, conforme se aprecia del Acta de conciliación N° 020-2021 de fecha 28 de abril de 2021; que se adjunta a la presente; ante lo cual nos vemos en la necesidad de interponer la presente acción judicial con la finalidad de que el demandado nos restituya la posesión del inmueble de nuestra propiedad.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL PETITORIO:

4.1. Fundamentos de orden sustantivo:

La acción reivindicatoria se encuentra establecida en el artículo 923 del Código Civil, en la cual se señala que el propietario tiene el derecho de reivindicar su propiedad; asimismo en el artículo 927 del Código Civil, donde se faculta al propietario no poseedor a reivindicar el bien inmueble, es decir, que le sea restituido por el poseedor no propietario siempre y cuando no haya transcurrido el plazo para la adquisición por prescripción, ambos supuestos son cumplidos en la presente demanda.

Como lo indica el artículo 950 del Código Civil el plazo es para la prescripción es de 5 años cuando hay justo título, el cual no tiene el demandado, y buena fe; y 10 años si se carece de este. Como se ve en ninguno de los dos supuestos el demandado ha alcanzado el plazo prescriptorio exigido por ley; ya que solo han transcurrido 9 meses de su posesión.

4.2. Fundamento de orden adjetivo

4.2.1. El Artículo 65 del Código Procesal Civil señala que: *"Existe patrimonio autónomo cuando dos o más personas tienen un derecho o*

interés común, respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica.

La sociedad conyugal y otros patrimonios autónomos son representados por cualquiera de sus partícipes, si son demandantes. "

En el presente caso, la demanda es interpuesta por dos integrantes del patrimonio autónomo.

4. 2.2. Asimismo, la presente demanda cumple con los requisitos exigidos en los artículos 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil.

V. MONTO DEL PETITORIO:

La pretensión principal es inapreciable en dinero.

VI. VÍA PROCEDIMENTAL:

Al carecer este proceso de vía procedimental propia se propone que se tramite en la vía de PROCESO DE ABREVIADO, por su complejidad.

VII. MEDIOS PROBATORIOS:

7.1. Certificado Literal de la Partida Registral Nro. 11452202 del Registro de Sucesiones Intestadas, donde se encuentra inscrita la Sucesión Intestada definitiva de quien en vida fue Eusebio ARAUJO Peralta, con lo que acreditamos que los demandantes somos integrantes del patrimonio autónomo, y como tal iniciamos el proceso por derecho propio.

7.2. Certificado Literal de la Partida Registral Nro. 01148555 del Registro de Predios, Zona Registral Nro. XII - Sede Arequipa, correspondiente al inmueble ubicado en la Manzana C, Lote 20, Asociación de Vivienda José Luis Bustamante y Rivero, Sector VIII, Supermanzana 13, Cerro Colorado; con lo que acreditamos la propiedad del bien materia de reivindicación a favor de los demandantes; y de donde puede observarse las áreas y linderos del inmueble.

7.3. Comprobantes de pago por autoavalúo respecto del bien sub litis, con lo que acreditamos que venimos cumpliendo con nuestras obligaciones tributarias.

7.4. Documento Impreso del sistema Informático de la denuncia policial interpuesta por doña Julia Quispe Quispe con fecha 27 de setiembre de 2020, con lo que acreditamos que el demandado ha ingresado a poseer el bien materia de reivindicación ¡legítimamente, también se acredita que se

denunció al mismo por el delito de Usurpación; con lo que se acredita que éste ingresó violentamente en el inmueble de nuestra propiedad para ejercer la posesión el día 26 de setiembre de 2020.

7.5. Documento Impreso del sistema Informático de la denuncia policial interpuesta por Margot Marina ARAUJO Itusaca, copropietaria del bien sub litis; con lo que se acredita que se procedió con la denuncia de usurpación en contra del demandado el 06 de diciembre de 2020.

7.6. Disposición Fiscal Nro. 01-2021-3FPPC-9DFI-AREQUIPA, de fecha 16 de marzo de 2021, con lo que se acredita que ante la denuncia por usurpación interpuesta por Margot Marina ARAUJO Itusaca, sucesora intestada y también propietaria del inmueble materia de reivindicación, se declaró que no procede formalizar ni continuar con la investigación preparatoria.

7.7. Carta Notarial dirigida al demandado con fecha 12 de febrero de 2021, con lo que se acredita que se le requirió que cumpla con la desocupación y entrega del inmueble de nuestra propiedad.

7.8. Carta Notarial de fecha 16 de febrero de 2021, con la que se acredita que el demandado se niega a restituirnos el bien sub litis.

7.9. Acta de Conciliación Nro. 020-2021 de fecha 28 de abril del 2021, emitida por el Centro de Conciliación "Liderando Soluciones Efectivas" CC LIDERA; con la cual se acredita que se procedió con las invitaciones a una conciliación extrajudicial al demandado, sin embargo, este no asistió.

VIII. ANEXOS:

1.a. Copias de DNI de los demandantes.

I.b. Certificado Literal de la Partida Registral Nro. 11452202 del Registro de Sucesiones Intestadas, expedido por la Zona Registral Nro. XII - Sede Arequipa.

I.c. Certificado Literal de la Partida Registral Nro. 01148555 del Registro de Predios, expedido por la Zona Registral Nro. XII - Sede Arequipa.

I.d. Comprobantes de pago por autoavalúo respecto del bien sub litis.

I.e. Documento Impreso del sistema Informático de la denuncia policial interpuesta por doña Julia Quispe Quispe con fecha 27 de setiembre de 2020.

I.f. Documento Impreso del sistema Informático de la denuncia policial interpuesta por Margot Marina ARAUJO Itusaca con fecha 06 de diciembre de 2020 por el delito de usurpación, en contra de Víctor VARGAS FARFAN.

I.g. Disposición Fiscal N° 01-2021-3FPPC-9DFI-AREQUIPA, de fecha 16 de marzo de 2021.

I.h. Carta Notarial dirigida al demandado con fecha 12 de febrero de 2021.

1.1. Carta Notarial de fecha 16 de febrero de 2021 dirigida por el demandado a los accionantes.

I.j. Acta de Conciliación N° 020-2021 de fecha 28 de abril de 2021.

I.k. Comprobante de pago de la tasa judicial por ofrecimiento de medios probatorios.

1.l. Comprobante de pago de la tasa judicial por dos derechos de notificación.

POR LO TANTO:

A Ud. Señor juez solicito se sirva a admitir la presente demanda, tramitarla conforme a su naturaleza y en su oportunidad declararla FUNDADA.

PRIMER OTROSÍ DIGO: Según lo permite el artículo 80 del código procesal civil, otorgo poder a nuestra abogada que suscribe la presente demanda, según las facultades generales de representación procesal contenidas en el artículo 74 del mismo código, para lo cual cumplo con declarar que estamos instruidos de la delegación que otorgo y sus alcances. ***SÍRVASE ACCEDER. -***

Arequipa,